

Rīgā, 2024. gada 15. janvārī

SATIKSMES MINISTRIJAI

Gogoļa ielā 3, Rīgā, LV-1743

e-pasta adrese: satiksmes.ministrija@sam.gov.lv

Zināšanai: MINISTRU KABINETAM

Brīvības bulvārī 36, Rīgā, LV-1520

e-pasta adrese: pasts@mk.gov.lv

Nr. LV1400 – 10

IESNIEGUMS

/Par nekustamā īpašuma nomu Marijas ielā 7, Rīgā/

2024. gada 11. janvārī Saeima pieņēma likumu “Par rīcību ar nekustamo īpašumu, kas nepieciešama valsts drošības apdraudējuma novēršanai”, turpmāk – Likums. Saskaņā ar Likuma 2. panta pirmo daļu *nekustamais īpašums Rīgā, Marijas ielā 7, kadastra numurs 01005050008, turpmāk – Nekustamais īpašums, ir Latvijas valsts īpašums*. Savukārt, Likuma 3. panta pirmā daļa paredz, ka *Nekustamais īpašums pāriet valsts īpašumā brīvs no visiem apgrūtinājumiem un nastām – tiek dzēstas visas attiecībā uz Nekustamo īpašumu [...] uz nomas līgumu pamata nostiprinātās tiesības*.

1. Likuma “Par rīcību ar nekustamo īpašumu, kas nepieciešama valsts drošības apdraudējuma novēršanai” ietekme uz elektroniskajiem sakariem.

SIA “BITE Latvija”, reģ. Nr. 40003742426, turpmāk – BITE, iepriekš noslēgusi nomas līgumu par jumta daļas nomu uz Nekustamā īpašuma, uz kura pamata BITE ir ierīkojusi uz Nekustamā īpašuma jumta daļas mobilo sakaru bāzes staciju, lai nodrošinātu mobilo sakaru pakalpojumus galalietotājiem Rīgas pilsētā noteiktā teritorijā.

Likuma 4. panta pirmā daļa paredz, ka *personām, kurām piederoša kustama manta atrodas Nekustamajā īpašumā, ir pienākums septiņu dienu laikā pēc šā likuma spēkā stāšanās atbrīvot attiecīgās telpas no tām piederošās mantas*.

BITE vēlas vērst Satiksmes ministrijas uzmanību uz apstākli, ka, atbrīvojot Nekustamo īpašumu no BITE bāzes stacijas, rezultātā 400-500 metru rādiusā ap Nekustamo īpašumu galalietotājiem iekšējās mobilie sakari būs traucēti vai nebūs pieejami vispār.

Nekustamā īpašuma apkaime ir blīvi apdzīvota teritorija, līdz ar to nenodrošinot tajā esošos galalietotājus ar mobilo sakaru pakalpojumiem, sakaru nepieejamības vai pasliktinātās kvalitātes sekas ir vērtējamas kā būtiskas. Galalietotājiem iekšējās var tikt būtiski negatīvi ietekmētas savstarpējās saziņas iespējas, saziņa ar operatīvajiem un palīdzības dienestiem, kas var izraisīt arī traģiskas sekas, kā arī netiek nodrošinātas galvaspilsētas iedzīvotāju, uzņēmēju, valsts pārvaldes, pašvaldības institūciju un pilsētas viesu pamatvajadzības – izmantot elektronisko sakaru pakalpojumus.

2. Mobilo sakaru tīklu darbību un pakalpojumus ietekmējošie ģeogrāfiskie, tehniskie un juridiskie faktori

Lai galalietotājiem mobilo sakaru pakalpojumi būtu pieejami noteiktā ģeogrāfiskā vietā, BITE izbūvē mobilo sakaru bāzes stacijas, kuras darbojas noteiktās radiofrekvencēs. Ar jēdzienu “bāzes stacija” tiek saprasta iekārtu kopa (antenas, savienojošie kabeli, radioiekārtas, radioiekārtu vadības bloki (sistēmas moduļi),



elektrības pievads, savienojušā līnija u.c. pasīvie un aktīvie elementi), kas nodrošina mobilo sakaru tīklu darbību konkrētā uzstādīšanas (ģeogrāfiskā) vietā. Mobilo sakaru bāzes stacijas esamība, aprīkojums un izmantotās radiofrekvences nosaka tīkla un pakalpojumu pieejamību noteiktā teritorijā.

Mobilo sakaru bāzes staciju konstruktīvo risinājumu (tornis, masts, ēkas jumts) un atrašanas vietu, elektronisko sakaru komersants izvēlas patstāvīgi, ievērojot tādus faktorus, kā ģeogrāfiskā lokācija un reljefs, apbūves īpatnības un koku blīvums apkārtnē, cik blīvi ir apdzīvota vai cik liela ir iedzīvotāju migrācija konkrētā reģionā. Bāzes stacijas būvniecību var ierobežot arī nekustamā īpašuma īpašnieka nevēlēšanās iznomāt īpašumu būvniecībai un publiskās apspriešanas rezultāti. Novērtējot iepriekšminētos faktorus, BITE pēc vairākiem tehniskajiem parametriem izvēlas mobilo sakaru bāzes stacijas izvietojuma vietu un konstruktīvā risinājuma veidu, kā piemēram mobilo sakaru torņa būvniecība, vai arī mobilo sakaru bāzes stacijas izvietošana uz ēkas jumta, ja ēkas tehniskais stāvoklis un tehniskās īpašības to pieļauj.

Mobilo sakaru torņu būvniecība uz pašvaldībai piederošiem zemes gabaliem ir laikietilpīgs process. Bāzes stacijas darbības uzsākšanai ir nepieciešami vairāki saskaņojumi un kontrolējošo institūciju lēmumi, piemēram:

1. Iesniegums pašvaldībai par ieceri – vidējais izskatīšanas termiņš: 1-2 mēneši;
2. Apbūves tiesību Izsole – vidējais norises termiņš 1-2 mēneši;
3. Apbūves tiesību līguma saskaņošana, noslēgšana - vidējais termiņš 1-2 mēneši;
4. Apbūves tiesības koroborēšana Zemesgrāmatā, kas sevi ietver arī visus topogrāfiskos uzmērīšanas darbus un dokumentācijas saskaņošanu – vidējais termiņš 3-4 mēneši;
5. Būvprojekta izstrāde līdz būvatļaujai – vidējais termiņš 12-18 mēneši;
6. Elektroenerģijas nodrošināšanai nepieciešamā projekta izstrāde un izbūve – vidējais termiņš 6-8 mēneši;
7. Būvdarbu uzsākšanas atļaujas saņemšana – vidējais termiņš 1-3 mēneši;
8. Izbūves darbi – vidējais termiņš 1 mēnesis;
9. Būves nodošana ekspluatācijā – vidējais termiņš 3 mēneši;
10. Bāzes stacijas ierīkošana – vidējais termiņš 2 nedēļas;

Kopējās projekta izmaksas mobilo sakaru torņa uzbūvēšanai un sakaru iekārtu izvietojumam veido aptuveni 300 000 EUR.

Mobilo sakaru bāzes staciju izbūve uz ēku jumtiem, bāzes stacijas darbības uzsākšanai sastāv no šādiem posmiem:

1. Atbilstošas vietas atrašana (termiņš nav nosakāms);
2. Nomas līgumu saskaņošana ar ēku īpašniekiem – (1-2 mēneši šis termiņš var būt arī ievērojami ilgāks, ja ēka ir daudzīvokļu māja vai ēkai ir vairāki kopīpašnieki);
3. Būves tehniskās apsekošanas atzinumi – vidējais termiņš 1 mēnesis;
4. Konstrukciju tipu skices saskaņošana ar īpašniekiem – vidējais termiņš 2 nedēļas;
5. Bāzes stacijas ierīkošanas projekta izstrāde un saskaņošana – vidējais termiņš 2-6 mēneši;
6. Mobilās bāzes stacijas infrastruktūras izbūve – vidējais termiņš 3-6 nedēļas;
7. Izpildedokumentācija, nodošana ekspluatācijā – vidējais termiņš 1 mēnesis;
8. Aptuvenās kopējās projekta izmaksas aptuveni 30 000 EUR.

Nekustamā īpašuma apkārtnē, kurā vienlaikus ir gan blīva daudzstāvu apbūve, gan ievērojams mobilo sakaru lietotāju skaits, tās tuvumā esošā galvaspilsētas centrālā transporta mezgla dēļ, kvalitatīvu mobilo sakaru nodrošināšanas nolūkā ir nepieciešama arī blīvi izbūvēta elektronisko sakaru infrastruktūra. Tipiskais attālums starp mobilo sakaru bāzes stacijām šādā blīvi apdzīvotā pilsētvidē ir aptuveni 700m.

Jāuzsver, ka mobilo sakaru bāzes stacijas, kuras ir izvietotas uz Nekustamā īpašuma jumta, ir cieši saistītas ar citu šajā pilsētas teritorijā izvietoto mobilo sakaru bāzes staciju tīkla infrastruktūru, un paredzētais apvidus ir 400-500 metru rādiuss, kas bāzes stacijām, kuras izvietotas uz Nekustamā īpašuma, jānodrošina ar kvalitatīviem sakariem.

Lai gan minēto rajonu veido blīva apbūve, Nekustamā īpašuma aizstāšana ar citu būvi būtu iespējama, tikai pie nosacījuma, ja šīs būves nesošajām konstrukcijām, ietverot arī jumta konstrukciju, ir atbilstoša "nestspēja", kura izturētu bāzes stacijas konstrukciju radīto slodzi.

Šajā galvaspilsētas rajonā, Nekustamais īpašums ir viena no retajām būvēm ar plakano jumta konstrukciju, kura atbilst mobilo sakaru bāzes stacijas izvietojuma prasībām, turklāt konkrētajā vietā bāzes stacija jau ir aktīva un nodrošina sakarus. Līdz ar to BITE ir būtiski saglabāt nomas tiesiskās attiecības par Nekustamā īpašuma jumta daļas izmantošanu, kamēr notiek Nekustamā īpašuma apkaimē esošo citu nekustamo īpašumu apzināšana, konstrukciju nestspējas pārbaudes un pārrunas ar citu nekustamo īpašumu īpašniekiem.

3. Bāzes stacijas atrašanās uz Nekustamā īpašuma jumta ir sabiedrības interesēs

Valsts elektronisko sakaru komersantiem ir uzlikusi pienākumu ar būtisku lomu sabiedrības drošības un veselības aizsardzības jomā, piemēram, Elektronisko sakaru likuma 19.panta otrajā daļā cita starpā ir noteikti šādi elektronisko sakaru komersantu pienākumi:

- nodrošināt lietotājiem Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta, Valsts policijas, Neatliekamās medicīniskās palīdzības dienesta, gāzes avārijas dienesta, Jūras meklēšanas un glābšanas dienesta, kā arī vienotā ārkārtas palīdzības izsaukuma numura "112" bezmaksas izsaukumu;
- nodrošināt izsaukēja atrašanās vietas noteikšanu un šo datu nodošanu Iekšlietu ministrijas Informācijas centram.
- pēc tam, kad saņemts Ārlietu ministrijas paziņojums par katastrofu, kas saistīta ar personas dzīvības vai veselības apdraudējumu, vai katastrofas draudiem, pēc iespējas ātrāk nosūtīt uz galiekārtu saviem galalietotājiem attiecīgajā valstī Ārlietu ministrijas sagatavoto informāciju par attiecīgajā situācijā iespējamo rīcību.
- pēc Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta paziņojuma saņemšanas par katastrofu, kas saistīta ar personas dzīvības, veselības vai īpašuma apdraudējumu, vai katastrofas draudiem pēc iespējas ātrāk nosūtīt saviem sakaru lietotājiem un abonentiem Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta sagatavoto informāciju par rīcību šādā situācijā.

Vēršam uzmanību, ka noteiktās situācijās mobilo sakaru pieejamība galalietotājiem ir kritiski svarīga. Mobilo sakaru pieejamība un iespēja tos izmantot var novērst galalietotāju dzīvības un veselības apdraudējumu, un tieši tāpēc, lai valsts nodrošinātu iepriekšminēto sabiedrības drošību un veselības aizsardzību, mobilo sakaru pieejamība pilsētvidē ir kritiski svarīga.

Paskaidrojam, ka, ja norādītajā teritorijā nebūs pieejama infrastruktūra mobilo sakaru nodrošināšanai pietiekamā kvalitātē, ievērojot galalietotāju blīvumu šajā teritorijā, BITE un glābšanas dienesti būs ierobežoti izpildīt savus pienākumus sabiedrības priekšā saistībā ar informēšanu par bīstamām situācijām, savukārt, galalietotājiem tiks ierobežota iespēja izsaukt glābšanas dienestus dzīvības un veselības apdraudējuma gadījumā, kā arī tiks ierobežotas iespējas glābšanas dienestiem operatīvi sniegt palīdzību.



4. Kopsavilkums

Novērtējot kopējo situāciju, kā arī ievērojot, jau augstāk minētos bāzes staciju būvniecības un dokumentācijas saskaņošanas termiņus, kā arī nepieciešamās izmaksas, BITE secina, ka uz Nekustamā īpašuma jumta izvietotās mobilo sakaru bāzes stacijas pārcelšanai ir nepieciešams samērīgs termiņš, kas nav mazāks par 18 mēnešiem.

BITE ir vienojusies AS "Sadales tīkls" un ierīkosi pagaidu elektrības pieslēgumu ar atsevišķu skaitītāju, tāpat ir sagatavots pastāvīga elektrības pieslēguma projekts, kurš ir saskaņošanas stadijā, līdz ar to valstij nerastos papildus izdevumi saistībā ar Nekustamā īpašuma jumta daļas nomu. Proti, valsts iegūtu ikmēneša nomas maksu par BITE iespējām lietot Nekustamo īpašumu.

Turklāt tas saskan ar Elektronisko sakaru nozares attīstības plāna 2021.-2027. *gadam (apstiprināts ar Ministru kabineta 2021.gada 11.novembra rīkojumu Nr.826)* mērķi veicināt elektronisko sakaru tīklu attīstīšanu, kas spēj nodrošināt galalietotājiem interneta piekļuves pakalpojumus.

Nēmot vērā augstāk minēto, SIA "BITE Latvija" lūdz Satiksmes ministriju, Likumam stājoties spēkā, noslēgt nomas līgumu par Nekustamā īpašuma jumta daļas nomu.

Ja Satiksmes ministrijai rodas papildus jautājumi par šajā iesniegumā sniegto informāciju, lūdzam sazināties ar BITE pārstāvi Pēteri Kalniņu (tel. 25544087; e-pasts: Peteris.Kalnins@teletower.lv).

Pielikumā: nomas līguma projekts.

Ar cieņu
SIA "BITE Latvija" vārdā:

Valdes loceklis Arunas Mickevicius

Valdes locekle Anna Fadejeva

DOKUMENTS PARAKSTĪTS ELEKTRONISKI AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.

 Paraksts — □ ×

Paraksta ID: id-32f1a0363d4ed73e3ff27a6d53c77a4e
Sertifikāts: FADEJEVA,ANNA
Parakstīšanas laiks: 15.01.2024 18:13:43 EET
Laika zīmogs: 15.01.2024 18:14:29 EET

Paraksta profils: QUALIFIED_SIGNATURE
Parakstīšanas vieta:
Loma (amats): Chief Accountant

 Paraksts — □ ×

Paraksta ID: id-70669747e2b04a99e3865fbd9c97c8cc
Sertifikāts: ARŪNAS,MICKEVIČIUS
Parakstīšanas laiks: 15.01.2024 17:57:15 EET
Laika zīmogs: 15.01.2024 17:57:31 EET

Paraksta profils: QUALIFIED_SIGNATURE
Parakstīšanas vieta:
Loma (amats):

